

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

24.04.2023 nr LVK-O-0133

**Loa andmine Capital Atlantic OÜga sõlmitud
äriruumi üürilepingu muutmiseks**

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 8, kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seaduse § 28 lg 3 ja Tartu linnavara eeskirja § 5¹ lg 1 ja lg 2, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Lubada linnavalitsusel pikendada Capital Atlantic OÜga (registrikood 11348597) Tartus, Ilmatsalu 3a äriruumide üldpinnaga 319,5 m² ja selle juurde kuuluva õueala üldpinnaga 153 m² lapsehoiu ruumidena kasutamiseks sõlmitud äriruumi üürilepingut kuni 30. juunini 2028. a ja suurendada alates 1. juulist 2023. a üüri 10% võrra ning lugeda uueks üüri suuruseks 2530 eurot kuus, millele ei lisandu käibemaks.

2. Otsus jõustub vastuvõtmisele järgneval päeval.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus, 31.01.2023 istungi protokoll nr 8**

Ettekandja: **Lemmit Kaplinski**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Loa andmine Capital Atlantic OÜga ning Rünno ja Aira Lõhmusega äriruumi üürilepingu sõlmimiseks" anti Tartu linnavalitsusele luba sõlmida Capital Atlantic OÜga äriruumi üürileping Tartus, Ilmatsalu 3 a äriruumide üldpinnaga 319,5 m² ja selle juurde kuuluva õueala üldpinnaga 153 m² lapsehoiu ruumidena kasutamiseks. Leping sõlmiti tähtajaga 01.06.2020 ja üüriga 2300 eurot kuus, millele ei lisandu käibemaksu. Tartu Linnavolikogu 24.04.2020 otsusega nr 239 "Loa andmine Capital Atlantic OÜga ja Wesico Infra OÜga sõlmitud äriruumi üürilepingute pikendamiseks ja muutmiseks" anti luba lepingu pikendamiseks tähtajaga kuni 30.06.2023.

Tartu Linnavolikogu 13.06.2014 [otsusega nr 88](#) "Loa andmine Capital Atlantic OÜga ning Rünno ja Aira Lõhmusega äriruumi üürilepingu sõlmimiseks" anti Tartu linnavalitsusele luba sõlmida Capital Atlantic OÜga äriruumi üürileping Tartus, Ilmatsalu 3 a äriruumide üldpinnaga 319,5 m² ja selle juurde kuuluva õueala üldpinnaga 153 m² lapsehoiu ruumidena kasutamiseks. Leping sõlmiti tähtajaga 01.06.2020 ja üüriga 2300 eurot kuus, millele ei lisandu käibemaksu. Tartu Linnavolikogu 24.04.2020 [otsusega nr 239](#) "Loa andmine Capital Atlantic OÜga ja Wesico Infra OÜga sõlmitud äriruumi üürilepingute pikendamiseks ja muutmiseks" anti luba lepingu pikendamiseks tähtajaga kuni 30.06.2023.

Ruumides tegutseb praegu lasteaia Meelespea lastehoid 43 lapsele. Äriruumide seisukord on hea, õueala on mänguatraksioonidega ning piiratud piirdeaia ja väravatega. Lisaks üürile (2300 eurot kuus) tasub lasteaed kõrvalkulude (küte, elekter, vesi arvestite näitude alusel ja ruumide korrashoid, jäätmekäitlus, valve) eest.

Ruumide jaotus ning seisukord on lastehoiuks sobilik ning kuna lasteaial Meelespea on jätkuvalt vajadus lastehoiukohtade järele, on peetud läbirääkimisi lepingu jätkamise osas. Ruumide omanik on nõus pikendama üürilepingut 5 aasta võrra tähtajaga kuni 30.06.2028 tingimusel, et üüri suurendatakse 10% võrra ja uueks üüri suuruseks oleks 2530 eurot kuus, millele ei lisandu käibemaks. Üüri suurendamine on põhjendatud, kuna üür on püsinud muutumatuna alates 2014. aastast ja uus üür on vastav tänasele turuhinnale.

Linnavalitsuse haridusosakond peab üürilepingu pikendamist vajalikuks ja põhjendatuks. Koolieelse lasteasutuse seaduse § 10 paneb kohalikule omavalitsusele kohustuse luua vanemate soovil kõigile pooleteise- kuni seitsmeaastastele lastele, kelle elukoht on selle valla või linna territooriumil, võimaluse käia teeninduspiirkonna lasteasutuses. Tartu linn on seadnud selle täitmise oma prioriteediks nii Tartu linna arengukavas aastateks 2018-2026 kui ka teistes arengudokumentides. Tartu linnas on viimastel aastatel rekonstrueeritud lasteaedu ja üheksa aasta tagused linna tasandil läbi analüüsitud ja vastuvõetud otsused - luua täiendavad lastehoiukohad ja avada munitsipaallastehoiud, on aidanud Tartus seljatada lasteaia- ja lastehoiukohtade puuduse probleemi.

Praegusel hetkel on Tartu linnas kuus munitsipaalhoiud (toimivad koostöös munitsipaallasteaedadega):

1. Lotte lastehoid (Jaama tn 123, kohti 18)
2. Rukkilille lastehoid (Vasara 50, kohti 110)
3. Karlova lastehoid (Tähe 4, kohti 120)
4. Meelespea lastehoid (Ilmatsalu 3a, kohti 43)
5. Midrimaa lastehoid (Ülikooli 1, kohti 15)
6. Kivikese lastehoid (Kompanii 1c, kohti 36)

Ilmatsalu 3 a äriruumid on olnud seni kehtinud lepingute alusel viimased kaheksa aastat kasutusel Meelespea lasteaia lapsehoiu tarbeks (lapsehoiukohti on kuni 43 lapsele). Lapsehoiud on koostöös lasteaiaiga tulemuslikult toimunud, täitvusega ei ole aastate jooksul probleeme tekkinud, lapsevanemate rahulolu nii ruumitingimustega (lapsesõbralik ja kodune) kui lapsehoiu sisulise töö kvaliteediga on olnud kõrge.

Arvestades üürilepingu pikendamise kaasnevaid asjaolusid (jätkuv vajadus lastehoiukohtade järele, senine väga hästi toimunud lastehoiu sisuline tegevus ja lastevanemate rahulolu, sobilikud ruumid ja nende asukoht, soodne üürihind), toetab haridusosakond igati antud üürilepingu

pikendamist. ARNO (Tartu haridusteenuste haldamise süsteem) keskkonnas vanemate poolt esitatud kohataotlused kinnitavad jätkuvat kõnealuse teenuse vajalikkust.

Tartu linnavara eeskirja § 5¹ lg 1 ja lg 2 kohaselt on seaduses või linnavara eeskirjas sätestatud juhul linnavara omandamiseks või kohustuste võtmiseks vaja linnavolikogu luba. Kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seaduse § 28 lg 3 kohaselt võivad valla- ja linnavalitsus, kohaliku omavalitsuse üksuse ametiasutus ning ametiasustuse hallatav asutus sõlmida lepingu, millega kaasneb väljaminek tulevastel eelarveaastatel, juhul kui sellega on arvestatud eelarvestrateegias. Kui väljaminekuga ei ole eelarvestrateegias arvestatud, tuleb üürilepingu pikendamiseks küsida linnavolikogu luba.